



TALLINNA LINNAVALITSUS

Lp Tarmo Kruusimäe
Tallinna Linnavolikogu liige
Tallinna Linnavolikogu
Vana-Viru 12
15080 TALLINN

Teie: 8.09.2016 nr F1-11.3/692-1

Meie: 19. oktoober 2016 nr LV-1/2519

Vastus arupärimisele

Austatud Tarmo Kruusimäe

Täname edastatud arupärimise eest, mis puudutas Lai tn 34 // Vaimu tn 3 keldrikorrusele pagaritöökoja ja kohviku rajamist.

Vastame arupärimisel esitatud küsimustele:

1. Millistel põhjusel ei avanud pagarikoda ja kohvikut Cafe Slon OÜ?

Tallinna Linnavolikogu 25. augusti 2011 otsusega nr 138 „Lai tn 34 // Vaimu tn 3 hoone A äriruumide läbirääkimistega pakkumise teel üürile andmine” kinnitati Lai tn 34 // Vaimu tn 3 äriruumi M11 (edaspidi äriruumid) üldpinnaga 163,2 m² läbirääkimistega pakkumise teel kasutusse andmise tingimused. Tulenevalt eelnimetatud otsusest korraldas Tallinna Keslinna Valitsus perioodil september 2011 kuni jaanuar 2012 kolmel korral läbirääkimistega pakkumise nimetatud äriruumide kasutusele andmiseks viieteistkümneks aastaks pagaritöökoja ja kohvikuna. Kõik pakkumised kuulutati nurjunuks, kuna ei esitatud ühtegi pakkumust.

Pärast seda püüti leida erinevaid võimalusi, kuidas ettevõtjatele Lai tn 34 // Vaimu tn 3 äriruume tutvustada ja tagada informatsioon neil, kes on huvitatud toitlustustegevusest vanalinnas.

2012. aasta sügisel kuulutati uuesti välja Lai tn 34 // Vaimu tn 3 äriruumide läbirääkimistega pakkumine. Tähtajaks saabus üks pakkumus, mille esitas Cafe SLON OÜ.

Cafe SLON OÜ ei asunud äriruumi üürilepingust tulenevaid kohustusi nõuetekohaselt täitma. Tekkisid võlgnevused ja äriruume tegelikkuses kasutusele ei võetud. 26. novembril 2013 esitas osahingu esindaja avalduse lepingu ennetähtaegseks lõpetamiseks. Leping lõpetati poolte kokkuleppel ja vara anti aktiga üle 1. detsembril 2013.

2. Millistel põhjustel ei avanud pagarikoda ja kohvikut Kristallkuju OÜ?

Jaanuaris 2014 kuulutati uuesti välja Lai tn 34 // Vaimu tn 3 äriruumide üürile andmiseks läbirääkimistega pakkumine Tallinna Linnavolikogu 25. augusti 2011 otsusega sätestatud tingimusel. Pakkumuste esitamise tähtajaks saabus üks pakkumus, mis vastas kehtestatud tingimustele.

Pakkumuse esitas KRISTALLKUJU OÜ. Linnavara anti aktiga üle aprillis 2014. Koheselt pöördus osahing taotlusega Tallinna Kesklinna Valitsuse poole ja palus üürivabastust, kuna vajalike projektide koostamine ja kooskõlastamine võtab väga palju aega. Kahjuks ei võimaldanud linnavolikogu otsus üüri tasumise kohustuse peatamist töödeks vajalike projektide koostamise, kooskõlastamise ja remonditööde ajaks. Seejärel loobus KRISTALLKUJU OÜ lepingu sõlmimisest.

3. Millised tulemused olid läbirääkimistega pakkumisel, mille volikogu kiitis heaks 2014. aastal?

Tallinna Linnavolikogu 13. novembri 2014 otsuse nr 178 „Lai tn 34 // Vaimu tn 3 äriruumi üürile andmine läbirääkimistega pakkumise korras” alusel kuulutas Tallinna Kesklinna Valitsus kolmel korral välja Lai tn 34 // Vaimu tn 3 keldrikorrusel asuvate ärruumide kasutusse andmiseks läbirääkimistega pakkumise, kuid kahjuks huvilisi ei olnud ja kõik enampakkumised kuulutati nurjunuks.

4. Kas linnavalitsusel ja Kesklinna linnaosa valitsusel on jätkuvalt kindel plaan üürida Lai tn 34 // Vaimu tn 3 ärruumid välja ainult tingimusel, et sinna luuakse pagarikoda ja kohvik?

2015. aasta augustis lõpetati poolte kokkuleppel ärruumi üürileping Tallinna Ülikooliga Lai tn 34 // Vaimu tn 3 I korrusel asuva ärruumi M8 (edaspidi ärruumid) üldpinnaga 129,5 m² kasutamiseks. Vabanenud ärruumid asuvad otse keldrikorruse ärruumide kohal, kuhu on plaanis rajada pagaritöökoda ja kohvik.

Lai tn 34 // Vaimu tn 3 hoonel oli ajalooliselt Laia tänava pool kolm sissepääsu, millest praegu on alles vaid üks. See võimaldas Tallinna Kesklinna Valitsusel tellida Osahingult Vana Tallinn olemasoleva eskiisprojekti muutmise. Projekti kohaselt rajatakse kohvikusse sissepääs esimeselt korrusest Laialt tänavalt, kus asus kuni 1942. aastani välisuks, mis kinni müüriti ja aknaga asendati.

Eskiisprojekti muudatuse on kooskõlastanud tollase Kultuuriväärtuste Ameti muinsuskaitse osakond. Nimetatud muudatust on tutvustatud Lai tn 34 // Vaimu tn 3 kaasomanikele, kes on andnud nõusoleku, et hoone esimesel korrusel asub pagaritöökoda (kohviku) vestibüül ja trepiahall, millest pääseb keldrikorrusele.

Nimetatud muudatus tehti eesmärgiga tekitada ettevõtjates huvi ärruumide kasutusse võtmiseks, sest Lai ja Vaimu tänav ei ole atraktiivne turismipiirkond ning jalakäijate liiklus ei ole seal aktiivne.

Tallinna Kesklinna Valitsus on peale viimaste muudatuste tegemist tutvustanud ja küsinud ettevõtjate arvamust, kas sellisel kujul oleks neil huvi rajada Lai tn 34 // Vaimu tn 3 keldri- ja esimesele korrusele pagaritöökoda ja kohvik. Saadud tagasides on väljendatud arvamust, et ärruumid muutuvad ettevõtjate jaoks atraktiivseks vaid siis, kui kogu esimest korrust saaks kasutada toitlustusettevõttena.

Käesoleva aasta septembris kutsuti uuesti kokku Lai tn 34 // Vaimu tn 3 kaasomanikud, et teada saada nende arvamust ja kooskõlastust esimesel korrusel asuvate ametiruumide sihtotstarbe muutmiseks ning nende kasutamiseks toitlustuspinnana. Kaasomanikud on olnud kõhklevad seisukohal ning siiani pole kõik kaasomanikud oma seisukohta avaldanud.

Kaasomanikelt nõuolekute saamisel tellib Tallinna Kesklinna Valitsus täiendava projektlahenduse, millele loodame saada heakskiidu ka Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnalt. Seejärel on

vajalik muuta Tallinna Linnavolikogu otsust kasutusse antava pinna osas ning liita keldrikorruse pinnaga ka hoone esimesel korrusel asuvad äriruumid.

5. Millal on linnavalitsuse hinnangul lootust Lai tn 34 // Vaimu tn 34 ümbruses tunda saia lõhna ja osta värsket pirukat?

Linnavalitsus ja Tallinna Kesklinna Valitsus ei ole kaotanud lootust, et leitakse ettevõtja, kes avab kõnealustes äriruumides vanalinna elanikke ja linna külalisi teenindava pagaritöökoja ja kohviku.

Lugupidamisega



Taavi Aas

Abilinnapea linnapea ülesannetes

Koopia: Linnavolikogu kantselei (Teie 07.10.2016 nr F1-11.3/692 – 1)